



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2008 r.

Nr 39

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁA RADY GMINY SZEMUD

- 1151 — Nr XII/94/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki Nr 406/10 w Warznie 4050

UCHWAŁA RADY GMINY KWIDZYN

- 1152 — Nr XIII/83/07 z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki..... 4063

UCHWAŁA RADY GMINY MALBORK

- 1153 — Nr XV/104/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki Nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26, obręb Grobelno 4107

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH:

- 1154 — Nr XI/121/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami 4110
- 1155 — Nr XI/125/08 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia zasad korzystania ze stołówek zorganizowanych w szkołach prowadzonych przez Gminę Brusy.....4111

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

- 1156 — Nr 154/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej 4113

UCHWAŁY RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE:

- 1157 — Nr 9/II/2008 z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty targowej oraz uregulowania niektórych innych spraw związanych z jej poborem4113
- 1158 — Nr 10/II/2008 z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie określenia wysokości stawki opłaty od posiadania psów, zasad ustalania terminów płatności oraz sposobu jej poboru 4114

UCHWAŁA RADY GMINY STĘŻYCA

- 1159 — Nr XV/155/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia programu pomocowego w ramach pomocy de minimis dla niektórych podatników prowadzących działalność gospodarczą na terenie Gminy Stężyca..... 4115

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

- 1160 — Nr XX/131/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r. w sprawie zmian do uchwały Nr XV/86/2007 z dnia 30 października 2007 r. w sprawie zarządzenia poboru w drodze inkasa na terenie gminy Kępice podatków i opłat lokalnych, określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za czynności inkasa4116

UCHWAŁA RADY MIASTA MALBORKA

- 1161 — Nr XXIII/189/08 z dnia 3 kwietnia 2008 r. w sprawie uchylenia uchwały Rady Miasta Malborka Nr 96/XII/03 z dnia 20 października 2003 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ustanowionej w Malborku 4116

UCHWAŁA RADY GMINY WEJHEROWO

- 1162 — Nr XVIII/165/2008 z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie nadania Statutu utworzonej jednostce budżetowej Gminy Wejherowo pod nazwą „Gminny Ośrodek Promocji, Sportu i Rekreacji”4116

UCHWAŁA RADY GMINY SŁUPSK

- 1163 — Nr XIV/121/2008 z dnia 8 kwietnia 2008 r. w sprawie poboru w drodze inkasa podatku rolnego od osób fizycznych, podatku od nieruchomości od osób fizycznych oraz łącznego zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych oraz określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso.....4118

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

- 1164 — Nr 13/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dzierżgoń4120

ZARZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

- 1165 — Nr 73/2008 z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Las nad Jeziorem Mądrzechowskim”4120

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH

- 1166 — Nr XVI/2007/08 z dnia 17 marca 2008 r. zmieniająca uchwałę Nr XIV/164/07 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia odpłatności za pobyt dziecka w żłobku4121

1151

UCHWAŁA Nr XII/94/2007

Rady Gminy Szemud

z dnia 8 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie

- od wschodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 406/4
 - fragment drugi ograniczony jest
 - od północy – drogą o nr dz.408/5 i granicą obrębu Dobrzewino
 - od wschodu – drogą o nr dz. 410 i terenem łąki
 - od południa – częściowo granicą drogi oznaczonej nr dz. 406/4 i 406/9 oraz południową granicą działki nr 406/10
 - od zachodu – drogą o nr dz. 406/4 i 406/9 oraz granicą działki nr 406/8
2. Wyżej opisany obszar zajmuje powierzchnię ok. 2,0 ha.

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4

Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest: — kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający dobre warunki życia przyszłych mieszkańców, poprzez prawidłowe wzajemne relacje pomiędzy planowaną zabudową

ROZDZIAŁ 1

§ 1

Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud ” uchwalonego uchwałą Rady Gminy nr XLI/364/2002 z dnia 20.03.2002 r. i zmienionego uchwałą Rady Gminy nr XII/93/2007 r. z dnia 8 listopada 2007 r.

§ 2

1. Teren objęty planem stanowią dwa fragmenty działki nr 406/10 fragment pierwszy ograniczony jest
 - od północy i od zachodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 408/5
 - od południa – granicą działki nr 406/1 i linią na przedłużeniu tej granicy

a środowiskiem naturalnym, co jest niezbędnym warunkiem tworzenia ładu przestrzennego,

- dostosowanie układu drogowego i usytuowania zabudowy – do naturalnej, zróżnicowanej konfiguracji terenu,
- racjonalną gospodarkę gruntami uzasadniającą wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowania, w tym:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN
- komunikacji – oznaczone symbolem KD

§ 6

Na terenach wymienionych w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

§ 7

Ilekcroć w tekście uchwały jest mowa o:

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 2 niniejszej uchwały;
 - rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
 - terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem i numerem ustaleń szczegółowych;
 - przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza nie więcej niż 0,8 m;
 - dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
 - wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy;
 - intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki;
 - dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego płaszczyzny są nachylone pod kątem od 30° do 50°;
- Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

§ 8

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub znacznej jego części zawarte są w rozdziale 2;
- ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i zapisane w formie kart terenu.

§ 9

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującym ustaleniem planu.

ROZDZIAŁ 2

§ 10

1. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze w granicach planu.:

1.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a.- na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, pod warunkiem zachowania wszystkich ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy jak dla budynków mieszkaniowych (w tym – kształtów dachów i kolorystyki) oraz obowiązujących procedur formalno – prawnych.
- b.- wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy budynków mieszkalnych.
- c.- wysokość zabudowy towarzyszącej tj. – budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących – nie może przekroczyć 4,0 m.
- d.- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych niezbędnych dla realizacji inwestycji oraz innych urządzeń związanych z obsługą techniczną terenu – na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania prawnych interesów osób trzecich. Liniowe urządzenia infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych.
- e- na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych i nie wymagających obsługi ciężkim transportem, w proporcji do zabudowy mieszkaniowej określonej w przepisach odrębnych.

1.2. Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego:

- a.- wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, usług wymagających sporządzenia raportu lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi – do gruntu lub wód powierzchniowych.
- b.- zieleń należy formować z roślin rodzimych gatunków.
- c.- wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (tzw. „galanterii betonowej”)

1.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

Na obszarze objętym planem nie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury.

1.4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem 1.KDD – jej wyposażenie powinno odpowiadać standardom ulicy osiedlowej.

1.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

Projektuje się poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej numerami ewidencji gruntów: 406/4 i 406/9 do szerokości 10.0 m jak dla drogi publicznej i wprowadza się drugie jej połączenie z istniejącą drogą gminną oznaczoną numerem ew. gruntów 410.

1.6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, układając je w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od granicy terenów mieszkaniowych; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się realizację infrastruktury na innych terenach, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania interesów prawnych właścicieli tych terenów.

1.6.1. Zaopatrzenie w wodę: – z istniejącego wodociągu zasilanego z ujęcia wody zlokalizowanego w centrum wsi Warzno.

1.6.2. Odprowadzanie ścieków: – za pośrednictwem nowego odcinka kolektora – do przepompowni usytuowanej na działce nr 471/3. Do czasu realizacji kolektora, który musi przejść drogą 1.KDD przez rów melioracyjny na działce nr 406/10, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach. Po realizacji kolektora wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą zostać do niego podłączone, a zbiorniki bezodpływowe muszą być zlikwidowane.

1.6.3. Odprowadzanie wód opadowych: – na terenie zabudowy mieszkalnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu lub do zbiornika na własnej działce i następnie wykorzystywać do podlewania roślin. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni drogowych należy odprowadzać – po podczyszczeniu w piaskownikach – na tereny zielone w granicach drogi lub do rowu melioracyjnego

1.6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: – z sieci średniego i niskiego napięcia. W przypadku konieczności realizacji trafostacji należy ją usytuować w liniach rozgraniczających istniejących poszerzeń (placów do zawracania) w ciągu drogi 1.KDD

1.6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

1.6.6. Zaopatrzenie w gaz: – docelowo możliwe jest zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia, do czasu jej realizacji – bezprzewodowo.

1.6.7. Gospodarka odpadami: – należy je segregować, gromadzić w szczelnych zbiornikach na własnym terenie, a następnie wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

Wywóz odpadów stałych należy powierzyć koncesjonowanemu służbom.

§ 11

Decyzje administracyjne muszą być wydawane na podstawie kart terenu i na podstawie ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

Rozdział 3

§ 12

Ustalenia szczegółowe – karty terenu:

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 1. MN

2. Powierzchnia 0,41 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 2.KDW
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m ,maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym – poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD i drogi wewnętrznej 2.KDW
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie występują

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 2. MN

2. Powierzchnia 0,77 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i od drogi nr dz.410
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy: minimalna- 5,0 m, maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na wschodniej części terenu mogą występować w podłożu niekorzystne warunki gruntowe – przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowo-realizacyjnej należy wykonać badania geotechniczne,

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 3. MN

2. Powierzchnia 0,18 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m² powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na terenie występują warunki gruntowo – wodne wymagające zastosowania szczególnych zabiegów geotechnicznych w celu przystosowania podłoża do posadowienia fundamentów projektowanych budynków

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 4. MN

2. Powierzchnia 0,27 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane : nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m² powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie występują

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 1. KDD

2. Powierzchnia
0,40 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi (dz. nr 206/4, 406/9 i 226/3 i części dz. 408) do minimalnej normatywnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej dojazdowej oraz nowy odcinek drogi w jej południowo – wschodnim przebiegu.

4. Parametry i wyposażenie

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
- 2) przekrój: uliczny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona, chodnik (jednostronnie lub dwustronnie), oświetlenie.
Dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny
- 4) inne parametry: droga przekracza rów melioracyjny – należy wykonać przepust o podwyższonej nośności

5. Powiązania z układem zewnętrznym

Z drogą oznaczoną nr. ew. działki 410

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi lub – po podczyszczeniu w piaskownikach - do rowu melioracyjnego, po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno- prawnego.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: projektuje się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleni: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Droga 1.KDD utworzona jest z działek nr 406/4, 406/9, 226/3 oraz z części działek : 406/10 i 408

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W ciągu drogi 1.KDD należy wykonać przepust lub most w miejscu przekraczania rowu melioracyjnego

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Nie dotyczy

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

14. Stawka procentowa

0 %

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 2. KDW	2. Powierzchnia 0,039 ha
--------------------------------	------------------------------------

3. Klasa i nazwa ulicy

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi oznaczonej nr. ew. 408 do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających

4. Parametry i wyposażenie

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m
- 2) przekrój: jednoprzestrzenny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona;
- 4) inne parametry: nie ustala się;

5. Powiązania z układem zewnętrznym

Z drogą 1.KDD

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi;

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleni: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Droga 2.KDW utworzona jest z działki nr 408 oraz części działki nr 406/10

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie ustala się

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Nie dotyczy

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

14. Stawka procentowa

0 %

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 –tu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem punktu 1 § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym,
- 2) przekazania niniejszej uchwały Staroście nie później niż w dniu jej wejścia w życie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan, wydawania z tych dokumentów – na wniosek zainteresowanych – wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Szemud
z dnia 8 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
W czasie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie oraz w ustawowym terminie po zakończeniu wyłożenia, nie zostały zgłoszone żadne uwagi

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Szemud
z dnia 8 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym w sąsiedztwie wiejskich urządzeń infrastruktury technicznej, ale pozbawionym dróg i sieci infrastruktury. Teren ten przylega do zespołu działek budowlanych, przewidzianego do realizacji na podstawie

wcześniej uchwalonego planu, którego realizacja jest uzależniona od realizacji infrastruktury technicznej. Koszt uzbrojenia jednego osiedla byłby wysoki w stosunku do spodziewanych efektów. Połączenie zadań spowoduje jednostkowe obniżenie kosztów infrastruktury.

Zagospodarowanie terenu części działki nr 406/10 na cele określone w planie wymaga realizacji infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i urządzenia dróg.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (która omawia te zagadnienia) została opracowana przy założeniu, że:

- wodociąg (średnicy 80 – 100) zasilający teren zainwestowania w wodę osiągnie łączną długość ok. 550,0 mb, a łączny koszt jego realizacji wyniesie ok. 85 000,0 zł;
- kanalizacja sanitarna (średnicy 150 – 200) odprowadzająca ścieki z terenu zainwestowania do istniejącego wiejskiego układu (do przepompowni w Warznie) osiągnie łączną długość ok. 1 000,0 mb, a łączny koszt jej realizacji wyniesie ok. 480 000,0 zł.
- urządzenie dróg dojazdowych i lokalnych o powierzchni ok. 4 080,0 m² wymaga nakładów w wysokości ok. 650 000,0 zł
- dodatkowym kosztem ok. 45 000,0 zł jest realizacja mostku nad rowem melioracyjnym

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 111 ust. 2 pkt 1 Ustawy o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15 z 2003 r. poz. 148) Rada Miejska stwierdza, że:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym powinno się odbywać z zachowaniem następujących zasad:

1 – opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację z zakresu infrastruktury technicznej, dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;

2 – wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;

3 – zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

1-konstruowanie rocznych budżetów odbywać się będzie w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem.

2-źródła finansowe związane z korzyściami wynikającymi z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mają związek z bezpośrednim zaangażowaniem funduszy komunalnych, przeznaczone zostaną na rozwój przestrzenny i infrastrukturę.

1152

**UCHWAŁA Nr XIII/83/07
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 14 grudnia 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach Dankowo i Górki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/123/2000 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 grudnia 2000 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 164,24 ha, zwany dalej „planem”, w granicach określonych w uchwale Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 21 września 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki.
2. Granice terenu objętego planem stanowią:
 - 1) od północy – granice geodezyjnego podziału dz. nr 82/12 i 23/14 oraz droga wojewódzka nr 521;
 - 2) od wschodu – drogi gruntowe dz. nr 22/1, 22/2 i 14;
 - 3) od południa – granica administracyjna pomiędzy miastem i gminą Kwidzyn;
 - 4) od zachodu – granice geodezyjnego podziału dz. nr 48/1 i 75/2, droga gruntowa 23/9 oraz kompleks leśny dz. nr 233/1.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1 000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) budynki hotelarskie – rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;
- 2) obiekty zamieszkania zbiorowego – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
- 3) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 4) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);
- 5) zabudowa mieszkaniowa (funkcje mieszkaniowe) – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - c) budynki mieszkalne zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 2, lit. a zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,— wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 6) funkcje komercyjne: funkcje terenów, na których prowadzona będzie działalność gospodarcza. Do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyki, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 7) funkcje usługowe – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:

- a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyki, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp.); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 8) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;
- 9) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 10) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 13) linia zabudowy obowiązująca – rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru – ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy dla innych budynków towarzyszących stanowi linię nieprzekraczalną;
- 14) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 15) obsługa komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 16) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 17) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:
- a) reklama wolno stojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 18) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 19) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 20) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczalne na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 21) zamknięcie kompozycyjne (akcent kompozycyjny) – wyróżnienie widokowe przestrzeni elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu gdzie określa się:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) Granicę:
 - a) obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - b) gminy,
- 2) Linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
- 3) Oznaczenie terenu elementarnego.
- 4) Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego.
- 5) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) MW – funkcja mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej;
 - b) MN – funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - c) MU – funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - d) UU – funkcja usługowa;
 - e) PR – funkcja mieszkaniowo rzemieślnicza;
 - f) PU – funkcje komercyjne;
 - g) RL – tereny rolnicze;
 - h) LS – lasy i zadrzewienia;
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szpalery drzew;
 - b) biogrup – zwarte grup drzew i krzewów;
 - c) otwarcia widokowe;
 - d) zamknięcia kompozycyjne.
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: granica Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt o chronionej kompozycji,
 - b) obszary o chronionej kompozycji.
- 9) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) oznaczenie obowiązujących linii zabudowy;
 - b) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 10) Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rejonie linii SN 15kV.

- 11) Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, w tym: KD.GP – droga klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego, KD.Z – ulica klasy „Z” zbiorcza, KD.D – ulica klasy „L” lokalna, KD.D – ulica klasy „D” dojazdowa;
 - b) tereny dróg wewnętrznych, w tym:
 - KD.W – dojazdy,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego.
- 12) Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych: KS – przepompownia ścieków;
 - b) odprowadzenie wód deszczowych – S – separator wód opadowych;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe,
 - istniejące napowietrzne linie 15 kV.

§ 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry i wyposażenie;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

§ 7

Przeznaczenie terenu

1. Na całym terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcyjno – usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym terenie objętym planem.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) niezakłócony widok z punktu lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na panoramę miasta Kwidzyn oraz na obiekty budowlane, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.
 - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni — jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze opracowania występują następujące formy ochrony przyrody powołane na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880): południowo-wschodni fragment obszaru objętego planem oznaczony odpowiednio na rysunku planu położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
Zakres ochrony na ww. obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. i Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
2. Ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska dla terenu objętego planem:
 - 1) W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi:
wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izola-

cyjnej wzdłuż głównych dróg dojazdowych i tranzytowych;

- 2) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) odprowadzane wody opadowe powinny spełniać wymogi rozporządzenia z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763),
 - b) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) wprowadzanie nawierzchni półprzepuszczalnych dla rezerwowanych ciągów pieszych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - d) utrzymanie roślinności wzdłuż rowów w celu redukcji spływów zanieczyszczeń z dróg, terenów zabudowanych oraz terenów użytkowanych rolniczo,
 - e) zmniejszenie zanieczyszczeń powstałych z poprzez rozbudowę, modernizację i przyłączanie nowych odbiorców do oczyszczalni mechaniczno – biologicznych dla ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 3) W zakresie kształtowania terenów zieleni i krajobrazu:
 - a) zwiększenie udziału obszarów zalesionych, w szczególności grunty cechujące się najniższą klasą bonitacyjną i przydatnością rolniczą oraz tereny o dużym nachyleniu stoków,
 - b) zachowanie istniejących szpalerów zieleni wysokiej,
 - c) zachowanie pasów roślinności na miedzach i wzdłuż dróg,
 - d) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
4. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece na zabytkami z 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).
2. Ustala się oznaczone na rysunku planu obiekty i obszary o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja regionalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia:
 - 1) oznaczony na rysunku planu obiekt podlega ochronie w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektu zapewniające bieżącą konserwację

- i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu w możliwie niezmiennym kształcie; dopuszcza się remonty, a także rozbiórkę obiektu w sytuacji jego złego stanu technicznego, przy uzgodnieniu w/w działań z właściwym konserwatorem zabytków;
 - 2) w oznaczonych na rysunku planu zespołach zieleni o chronionej kompozycji, ochronie podlega układ przestrzenny drzew i krzewów
- zasady dotyczące kształtowania poszczególnych obiektów i obszarów o chronionej kompozycji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 11

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.

§ 13

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) droga kategorii główna ruchu przyspieszonego – „GP” oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.GP tj. obwodnica wschodnia miasta Kwidzyn;
 - 2) droga klasy główna ruchu przyspieszonego – „GP” oznaczona na rysunku planu jako 02.KD.GP tj. węzeł stanowiący skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 521 z obwodnicą wschodnią miasta Kwidzyn;
 - 3) ulica klasy zbiorcza – „Z” oznaczona na rysunku planu jako 03.KD.Z. tj. droga powiatowa nr 9603;
 - 4) ulice klasy lokalna – „L” oznaczone na rysunku planu jako KD.04.L;
 - 5) ulice klasy dojazdowa – „D” oznaczone na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D; KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D, KD.14.D, KD.15.D, KD.16.D, KD.17.D.

2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszojezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, dla których obowiązują następujące zasady:
 - 1) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8 m;
 - 2) dla obsługi nie więcej niż 3 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 14

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz przejść pieszych i ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. W szczególnych przypadkach w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych ustala się przebieg korytarza infrastruktury technicznej, tj. terenu rezerwowanego dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. W granicach tych terenów obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z sieciami infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego, przy czym dopiero rozbudowa systemu poprzez wymianę istniejącego wodociągu w ulicy 03.KD.Z tj. ul. Młynarskiej i w obrębie Dankowa zapewni właściwe funkcjonowanie systemu;
 - 2) w obrębie terenu planu projektuje się dla stanu perspektywicznego budowę magistrali wzdłuż ulicy 03.KD.

- D (ulica Młynarska) i dalej wzdłuż projektowanej drogi powiatowej nr 9603 do połączenia przez tereny 02.PU z istniejącą siecią wodociagową w rejonie byłego PGR-u;
- 2) sieć rozdzielczą w obrębie projektowanej zabudowy przewiduje się we wszystkich ulicach dojazdowych lub w wydzielonych pasach infrastruktury;
 - 4) sieć wodociagowa tworzy układy pierścieniowe, gwarantujące większą pewność niezawodności w dostawie wody;
 - 5) rozmieszczenie uzbrojenia sieci (tzn. hydantów i zasuw), nastąpi na etapie projektu wykonawczego;
 - 6) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania;
 - 7) rozbudowa sieci będzie następować według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
- 1) ścieki z terenów przemysłowo – usługowych 01.PU oraz 02.PU w całości lub w części pozostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej na terenach sąsiednich, przyległych do obszaru opracowania na obszarze miejscowości Górki oraz części do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Dankowo;
 - 2) kanalizacja rozdzielcza w tym terenie będzie realizowana w miarę zainwestowania;
 - 3) dla miejscowości Dankowo przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – pompowej;
 - 4) ścieki z całego obszaru zgodnie z konfiguracją obszaru zostaną odprowadzone do projektowanych przepompowni, skąd zostaną przepompowane do głównego projektowanego kolektora sanitarnego w drodze powiatowej DP 9603 tj. 03.KD.Z, a następnie w ul. Młynarskiej skąd przez projektowaną przepompownię zostaną przetłoczone pod rzeką Liwą do miejskiego kolektora;
 - 5) jako rozwiązanie wariantowe w sytuacji niemożności odprowadzenia grawitacyjnego ścieków do kanalizacji sanitarnej w sąsiednim planie przewiduje się realizację przepompowni PS 4;
 - 6) przepustowość projektowanych przepompowni oraz rozmieszczenie studni rewizyjnych zostanie zaprojektowane w projektach wykonawczych kanalizacji sanitarnej;
 - 7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 8) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) realizacja planowanego zagospodarowania dla terenów 01.PU oraz 02.PU wymaga opracowania koncepcji odprowadzenia wód opadowych i sposób ich zagospodarowania;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych dla pozostałej części terenu opracowania przewiduje się w postaci 7 układów kanalizacji deszczowej z odrębnymi wylotami do poszczególnych odbiorników:
 - a) zlewnia nr 1 – obejmująca część pn. – zach. Dankowa wraz z fragmentem terenu objętego odrębnym planem; przewiduje się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany separator do istniejącego cieku będącego dopływem rz. Liwy,
 - b) zlewnia nr 2 – oprowadzenie wód opadowych z fragmentu projektowanej drogi DP 9603 03.KD.Z z terenu przyległego kanalizacji deszczowej poprzez separator do cieku jak w zlewni nr 1,
 - c) zlewnia nr 3 – odprowadzenie wód opadowych z pn. – wsch. części miejscowości Dankowa do cieku jak w zlewni nr 1 przez separator,
 - d) zlewnia nr 4 – odprowadzenie wód opadowych z pd. – wsch. części miejscowości Dankowa poprzez separator do cieku będącego dopływem rzeki Miłosna,
 - e) zlewnia nr 5 – mała zlewnia bez wyraźnego odbiornika. Odprowadzanie wód opadowych; jako odbiornik rozważyć zbiornik retencyjno – odparowujący lub drenaż rozsączający na skraju lasu,
 - f) zlewnia nr 6 – obejmuje odwodnienie ul. Młynarskiej i terenu przyległego; kanalizacja deszczowa w obrębie opracowania i dalej ul. Młynarską do rzeki Liwy,
 - g) zlewnia nr 7 – obejmuje pd. – zach. część Dankowa; odprowadzenie wód opadowych na wschód do kanalizacji deszczowej w odrębnym planie i dalej do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Młynarskiej (ze zlewni nr 6).
 - 3) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych,— wymaga przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z zastosowaniem technologii nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
 - 3) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;
 - 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi i projektowanymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
9. Obowiązuje unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całej gminy Kwidzyn.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych
terenów elementarnych

§ 15

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 01.PU o powierzchni 9,06 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje komercyjne w rozumieniu planu;
 - 2) dopuszcza się: lokalizację obiektów obsługi komunikacji;
 - 3) wyklucza się: lokalizacji usług turystycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy określonych w pkt 6 i wysokości maksymalnie 10m;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 15m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 19.KD.D,
 - b) nieprzekraczalne nie zwymiarowane, które należy przyjąć z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - 1) minimalna powierzchnia: 5 000 m²,
 - 2) szerokość frontów: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 19.KD.D,
 - b) poprzez zjazdy oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu z ulicy 19.KD.D oraz drogi położonej poza planem;

- 2) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych.
10. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 12. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla całego terenu 01.PU.

§ 16

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 02.PU o powierzchni 26,79 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje komercyjne w rozumieniu planu;
 - 2) dopuszcza się: lokalizację obiektów obsługi komunikacji;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizacji działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) lokalizacji usług turystycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy w określonych w pkt 6 oraz wysokości maksymalnej 10m;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 15m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 15m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 19.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 15m od linii rozgraniczającej węzła oznaczonego jako 02.KD.GP,
 - d) nieprzekraczalne wzdłuż lasu znajdującego się poza opracowaniem planu, które należy przyjąć z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - 1) minimalna powierzchnia: 10 000 m²,
 - 2) szerokość frontów: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 19.KD.D,
 - b) poprzez zjazdy oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu z ulicy 03.KD.Z oraz 19.KD.D;
 - 2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi DW nr 521 oraz węzła oznaczonego jako 02.KD.GP;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 02/11.1 obowiązuje lokalizacja rezerwowanego przebiegu ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 521.
10. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) wloty sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu elementarnego należy lokalizować w miejscach zjazdów przewidzianych dla obsługi komunikacyjnej oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu;
 - 3) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/11.1.S rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji separatora dla wód opadowych,
 - b)) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/11.2 oraz 02/11.3 dla pasa infrastruktury technicznej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
12. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla całego terenu 02.PU.

§ 17

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 03.RL o powierzchni 7,17 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się: przeznaczenie terenu pod zalesienie;
 - 3) wyklucza się: lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Nie ustala się ustaleń szczegółowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: Dla całego terenu elementarnego obowiązuje zachowanie terenów zieleni w stanie naturalnym, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla obszaru całego terenu elementarnego obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Na obszarze terenu elementarnego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Wielkość nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
 - 2) Szerokość frontów nowo wydzielanych działek: nie ustala się;
 - 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako 03.RL zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) Obowiązuje obsługa komunikacyjna z: dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 03/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 03/10.1.KD.W, o następujących parametrach:
 - a) urządzony jako ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w istniejących linach rozgraniczających.
11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi: nie dotyczy;
 - 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/10.1.KD.W przebiega rów melioracyjny odwadniający tereny położone w sąsiedztwie do zachowania w stanie naturalnym.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego 03.RL.

§ 18

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 04.MU o powierzchni 5,12 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji;
 - 4) rezerwacja terenu: dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/1.1.LS dla istniejącego lasu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych,
 - 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu wzdłuż drogi 03.KD.Z otwarcie widokowe na panoramę miasta Kwidzyn;
 - 3) dla otwarcia widokowego wprowadza się:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - b) zakaz wprowadzania zagospodarowania powodującego ograniczenie lub zakłócenie widoczności;
 - 4) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 5) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 04.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej przebiegającej poza granicami opracowania,
 - d) nieprzekraczalną oznaczoną na rysunku planu wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z stanowiącej otwarcie widokowe oznaczone na rysunku planu,
 - e) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 04/10.1.KD.W,
 - f) nieprzekraczalną w odległości 12m od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.LS;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 150 m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200 m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalnie 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 04.KD.D oraz ulicy biegnącej wzdłuż terenu elementarnego położonej poza granicami planu,
 - b) odpuszcza się zjazd z ulicy oznaczonej jako 03.Kd.Z jedynie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;
 - c) dojazdów oznaczonych jako 04/10.1.KD.W, 03/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 03.ZL;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 04/10.1.KD.W o następujących parametrach:

- a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dla dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 04.MN.
- § 19
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 05.MU o powierzchni 0,68 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulic oznaczonych jako 04.KD.L oraz 03.KD.Z;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 04.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200 m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy oznaczonych w planie jako 04.KD.D;
 - 2) dopuszcza się zjazdy z ulicy oznaczonej jako 03.KD. Z jedynie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50 m².
11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 05.MN.

§ 20

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 06.MN o powierzchni 1,96 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 06.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 06/10.1KD.W;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonej w planie jako 06.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego jako 06/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 06/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;

- 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 06.MN.

§ 21

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 07.MN o powierzchni 3,51 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 05.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 20-30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 05.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 06.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 15-25m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 06.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ulic oznaczonych w planie jako 05.KD.D, 06.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m.

11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 07.MN.

§ 22

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 08.MN o powierzchni 2,42 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z;
 - 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przeseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 05.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 20m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 05.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 06.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - e) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 08/10.1.KD.W;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne, klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic oznaczonych w planie jako 05.KD.D, 06.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 08/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 08/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
- c) dla dojazdu oznaczonego jako 08/10.1.KD.W obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego;
- 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
- 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
- 11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 08.MN.

§ 23

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 09.MU o powierzchni 3,60 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
 - 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 05.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 06.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 09/10.1.KD.W;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
 - 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - 2) szerokość frontów: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) W sąsiedztwie linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonej w planie jako 06.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 09/10.1.KD.W, oraz 06/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 06.MN;
 - 2) nowo projektowane zjazdy z drogi oznaczonej jako 03.KD.Z dopuszcza się jedynie w sytuacji braku dostępu do innych dróg i dojazdów;
 - 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 09/10.1.KD.W, o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m;
 - 4) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego o szerokości minimum 5m;
 - 5) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 6) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego

zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 09.MU.

§ 24

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 10.MU o powierzchni 4,43 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizacje obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż drogi 03.KD. Z oraz uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż dojazdu oznaczonego jako 10/10.1.KD.W;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) obowiązuje ochrona i odtworzenie istniejącej alei drzew wzdłuż dojazdu oznaczonego jako 10/10.1.KD. W poprzez zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 10/10.1.KD.W, 10/10.2.KD.W oraz 11/10.2.KD.W położnego w granicach terenu 11.MN;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) W sąsiedztwie linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonej w planie jako 11.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 10/10.1.KD.W, 10/10.2.KD.W oraz 11/10.1.KD.W położnego w granicach terenu 11.MN;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10/10.1.KD.W oraz 10/10.2.KD.W, o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m dla dojazdu 10/10.2.KD.W;
 - 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 10.MU.
- § 25
- Ustalenia szczegółowe
dla terenu 11.MN o powierzchni 12,08 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza

- się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
- 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 20m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 04.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 11/10.1.KD.W, 11/10.2.KD.W, 11/10.3.KD.W, 11/10.4.KD.W, 11/10.6.KD.W,
 - e) nieprzekraczalną w odległości 50m od granicy planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urzędowania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) W sąsiedztwie linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów; w strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 11.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 11/10.1.KD.W, 11/10.2.KD.W, 11/10.3.KD.W, 11/10.4, 11/10.5.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 11/10.1.KD.W, 11/10.2.KD.W, 11/10.3.KD.W, 11/10.4.KD.W, 11/10.5.KD.W, 11/10.6.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - c) dla dojazdu oznaczonego jako 11/10.3.KD.W oraz 11/10.4.KD.W obowiązuje lokalizacja placu do zwracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
 - 3) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego o szerokości minimum 5m;
 - 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11.3.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11.2.KS rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji przepompowni ścieków,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11.1 oraz 02/11.3 dla pasa infrastruktury technicznej;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 11.MN.

§ 26

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 12.PR o powierzchni 1,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo rzemieślnicza;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług z wyłączeniem obiektów usług publicznych, takich jak usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i opieki zdrowotnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat,
 - d) lokalizację obiektów obsługi komunikacji z wyłączeniem parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw, lakierni;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorcją i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,
 - c) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy i wysokości określonych w pkt 6,
 - b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- 2) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż granicy terenu elementarnego 11.MN o szerokości minimum 5m.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 11/10.1.KD.W, położnego w granicach terenu 11.MN;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje zabudowy mieszkaniowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji zabudowy mieszkaniowej: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia: 1500m²,
- 2) szerokość frontów: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 11.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 11/10.1.KD.W położnego w granicach terenu 11.MN;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;

- 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 12.PR.

§ 27

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 13.MN o powierzchni 4,25 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji;
 - 4) rezerwacja terenu: dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 13/1.1.LS dla lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu wzdłuż drogi 03.KD.Z otwarcie widokowe na panoramę miasta Kwidzyn;
 - 3) Dla otwarcia widokowego wprowadza się:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - b) zakaz wprowadzania zagospodarowania powodującego ograniczenie lub zakłócenie widoczności;
 - 4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) zielen projektowana: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 07.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną oznaczoną na rysunku planu wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z stanowiącej otwarcie widokowe oznaczone na rysunku planu,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.LS;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne, klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalnie 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 07.KD.D;
 - 2) dopuszcza się zjazdy z ulicy oznaczonej jako 03.KD. Z jedynie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu lub w sytuacji braku dostępu nowo wydzielonych działek do innych dróg i dojazdów;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 13.MN.

§ 28

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 14.MN o powierzchni 0,51 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 07.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 08.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 12m od granicy lasu położonym poza obszarem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej w planie jako 07.KD.D, 08.KD.D;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,

- c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 14.MN.

§ 29

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 15.MN o powierzchni 6,03 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
- c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 3) wyklucza się:
- a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
- b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
- 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu wzdłuż drogi 09.KD.D otwarcie widokowe na panoramę miasta Kwidzyn;
- 3) Dla otwarcia widokowego wprowadza się:
- a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
- b) zakaz wprowadzenia zagospodarowania powodującego ograniczenie lub zakłócenie widoczności;
- 5) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 07.KD.Z,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 08.KD.D,
- c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 09.KD.D,
- d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej przebiegającej poza granicami opracowania,
- e) nieprzekraczalna oznaczoną na rysunku planu wzdłuż ulicy oznaczonej jako 07.KD.D oraz 09.KD.D stanowiącej otwarcie widokowe oznaczone na rysunku planu,
- f) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 15/10.1.KD.W;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
- b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
- c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne, klinierowe, drewno, tynki,
- d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
- e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
- g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna powierzchnia: 1200m²,
- 2) szerokość frontów: minimalnie 20m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z:
- a) ulicy oznaczonych w planie jako 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D,
- b) dojazdów oznaczonych jako 15/10.1.KD.W;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny 15/10.1.KD.W o następujących parametrach:
- a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
- 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
- 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 15/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 15.MN.

§ 30

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 16.MN o powierzchni 7,31. ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 10.KD.D;
 - 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 12 m od granicy lasu,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 08.KD.D oraz 09.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 16/10.1.KD.W oraz 16/10.2.KD.W,
 - d) nieprzekraczalne nie zwymiarowane, które należy przyjąć z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:

- a) ulic oznaczonych w planie jako 08.KD.D, 09.KD.D,
- b) dojazdu oznaczonego w planie jako 16/10.1KD.W, 16/10.2.KD.W;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 16/10.1.KD.W oraz 16/10.2.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - c) dla dojazdu oznaczonego jako 16/10.1.KD.W obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego;
- 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
- 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 16/11.1.KS rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji przepompowni ścieków,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 16/11.2.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 16.MN.

§ 31

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 17.MU o powierzchni 2,23 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) w granicach terenu elementarnego wprowadza się oznaczone na rysunku planu wzdłuż drogi 03.KD.Z oraz 09KD.D otwarcie widokowe na panoramę miasta Kwidzyn;
 - 3) dla otwarcia widokowego wprowadza się:
 - a) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - b) zakaz wprowadzania zagospodarowania powodującego ograniczenie lub zakłócenie widoczności;
 - 4) w miejscu oznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu obowiązuje lokalizacja obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne;
 - 5) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulic oznaczonych jako 03.KD.Z oraz 10.KD.D;
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 09.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 10.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną oznaczoną na rysunku planu wzdłuż ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z stanowiącej otwarcie widokowe oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - b) szerokość frontów: minimalnie 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urzędzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) W sąsiedztwie linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 09.KD.D, 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m²,
11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 17.MU.

§ 32

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 18.MU o powierzchni 3,49 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulic oznaczonych jako 10.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o chronionej kompozycji dla którego obowiązuje ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 03.KD.Z,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 10.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 13.KD.D,
 - e) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 14.KD.D,
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 12,0m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18^o-25^o lub 35^o-45^o,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - b) szerokość frontów: minimalnie 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 10.KD.D, 11.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki
 - zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 18.MU.
- § 33
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 19.MN o powierzchni 3,75 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulic oznaczonych jako 10.KD.D, 14.KD.D oraz dojazdu 26/10.1.KD. W położonego w granicach terenu 26. UO;
 - 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 12 m od granicy lasu,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 10.KD.D
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 14.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 19/10.1.KD. W oraz 26/10.1.KDW;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic oznaczonych w planie jako 10.KD.D, 14.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 19/10.1KD.W oraz 26/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 26.UP;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 19/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 19.MN.
- § 34
- Ustalenia szczegółowe
dla terenu 20.UU o powierzchni 1,72 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dla terenu wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 20/1.2.MU lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dla pozostałej części terenu elementarnego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizacje obiektów obsługi komunikacji;
 - 4) rezerwacja terenu:
 - a) dla wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/1.1.ZP dla zieleni parkowej.
 - b) dla wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/1.2.MU dla zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 3,0m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrów zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich

- geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 20% powierzchni tego terenu;
- 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obszar o chronionej kompozycji dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 2.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) dla terenu wydzielenia 20/1.1.ZP ustala się:
 - a) opracowanie aranżacji według jednolitej koncepcji architektonicznej, realizującej politykę przestrzenną miasta w zakresie kształtowania zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem,
 - b) dopuszczenie lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z wypoczynkiem i rekreacją mieszkańców,
 - c) zakaz lokalizacji nowych linii napowietrznych,
 - d) w granicach terenu elementarnego znajduje się staw, który przewiduje się do zachowania.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 10m od granicy wydzielenia wewnętrznego 20/1.1.ZL,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 24/10.1.KD. W położonego w granicach terenu 24.MW;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 12,0m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne, klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - e) kształt dachu: dowolny,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 35°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: dowolna.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/1.1.ZP.
 10. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic oznaczonych w planie jako 11.KD.D, 12.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 24/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 24.MW;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 20.UU.
- § 35
- Ustalenia szczegółowe
dla terenu 21.MU o powierzchni 0,55 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,

- e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
- 3) wyklucza się:
- lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 12,0m,
 - elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - minimalna powierzchnia: 1000m²,
 - szerokość frontów: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych w planie jako 11.KD.D, 12.KD.D,
 - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 21.MU.

§ 36

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 22.MU o powierzchni 2,05 ha.

- Przeznaczenie terenu:
 - podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - dopuszcza się:
 - lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom

- wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęsł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 22/10.1.KD.W;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 150m².
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 11.KD.D, 12.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 22/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 22/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 22.MN.
- § 37
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 23.PR o powierzchni 1,30 ha.
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo rzemieślnicza;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług z wyłączeniem obiektów usług publicznych, takich jak usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i opieki zdrowotnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych

- c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat,
 - d) lokalizacje obiektów obsługi komunikacji z wyłączeniem parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw, lakierni;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
- a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemieślniczo o charakterze produkcyjnym;
 - c) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy i wysokości określonych w pkt 6,
 - b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przeseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- 2) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż dojazdu 23/10.1KD.W o szerokości minimum 5m;
 - 3) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP.o szerokości minimum 10m.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje zabudowy mieszkaniowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji zabudowy mieszkaniowej: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) minimalna powierzchnia: 1500m²,
 - 2) szerokość frontów: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 11.KD.D, 12.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 23/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 23/10.1.KD.W., o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla syste-

mów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 23.PR.

§ 38

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 24.MW o powierzchni 3,26 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 3,0m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulic oznaczonych jako 13.KD.D, 14.KD.D oraz dojazdu 24/10.1.KD.W;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako KD.13.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako KD.14.D,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 24/10.1.KD.W oraz 24/10.2.KD.W;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość: maksymalnie 12m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dowolny,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 35°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolnie,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 13.KD.D, 14.KD.D,
 - b) dojazdów oznaczonych w planie jako 24/10.1.KD.W oraz 24/10.2.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 24/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,
 - c) dla dojazdu oznaczonego jako 24/10.1.KD.W obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa:.. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 25% dla terenu elementarnego 24.MW.

§ 39

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 25.MU o powierzchni 1,66. ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo usługowa;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 14.KD.D;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 11.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 14.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 15.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 24/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 24MW;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonych w planie jako 12.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 24/10.1.KD.W położonego w granicach terenu 24.MW;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 4) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².

11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 25.MU.

§ 40

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 26.UU. o powierzchni 5,08 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług publicznych,
 - b) lokalizację usług komercyjnych jak: turystyka, centra konferencyjne i wystawiennicze,
 - c) lokalizację usług komercyjnych jak: handel, gastronomia, stanowiących uzupełnienie innych funkcji usługowych,
 - d) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²,
 - e) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor,
 - f) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację rzemiosła usługowego,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 3,0m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 14.KD.D oraz dojazdu 26/10.1.KD.W;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sani-

tarne i wycinkę drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 14.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 26/10.1.KD.W,
 - c) nieprzekraczalne nie zwymiarowane, które należy przyjąć z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) elewację: dowolne,
 - c) kolorystyka elewacji: dowolna,
 - b) wysokość: maksymalnie 12m,
 - c) kształt dachu: dowolny.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 5 000m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy oznaczonej w planie jako 14.KD.D
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 26/10.1.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 26/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych,

b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².

11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 27/11.1.S rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji separatora wód opadowych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 26.UU.

§ 41

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 27.MN o powierzchni 7,78 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym wzdłuż ulicy oznaczonej jako 14.KD.D;
 - 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2;
 - 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) obowiązującą w odległości 6m oraz 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 14.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m oraz 25m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 15.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m oraz 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 16.KD.D,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 6m oraz 20m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 27/10.1.KD.W oraz 27/10.2.KD.W;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - 2) szerokość frontów: minimalna 25m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic oznaczonych w planie jako 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 15.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 27/10.1KD.W, 27/10.2.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 27/10.1.KD.W, 27/10.2.KD.W oraz 27/10.3.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
- c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m dla dojazdów 27/10.1.KD.W, 27/10.2.KD.W;
- 3) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego;
- 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
- 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 27/11.2.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 27/11.1.KS rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji przepompowni ścieków.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 27.MN.

§ 42

Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.MN o powierzchni 2,57 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Sadińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2;
 - 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 15.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 16.KD.D,
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 12.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D,
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu w tym w szczególności funkcjonowania zabudowy zagrodowej i rolniczego wykorzystania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 28.MN.

§ 43

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 29.PR o powierzchni 1,23 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo rzemieślnicza;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług z wyłączeniem obiektów usług publicznych, takich jak usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i opieki zdrowotnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat,
 - d) lokalizację obiektów obsługi komunikacji z wyłączeniem parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw, lakierni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemieślnictwo o charakterze produkcyjnym;
 - c) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy i wysokości określonych w pkt 6,

- b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2;
 - 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 3) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż granicy terenu elementarnego 28.MN o szerokości minimum 5m.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 12.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 16.KD.D,
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje zabudowy mieszkaniowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji zabudowy mieszkaniowej: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1500m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 12.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 29/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 29.PR.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2;
 - 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 16.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych jako 30/10.1.KD.W, 30/10.2.KD.W, oraz 30/10.3.KD.W,
 - d) nieprzekraczalną wewnątrz kwartałów zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,20,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne, klinierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 44

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 30.MN o powierzchni 7,19 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
 - b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji;
 - 4) rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 30/1.1.ZP dla zieleni parkowej.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m²,
 - b) szerokość frontów: minimalna 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic oznaczonych w planie jako 16.KD.D, 17.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 30/10.1.KD.W, 30/10.2.KD.W, oraz 30/10.3.KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 30/10.1.KD.W, 30/10.2.KD.W oraz 30/10.3.KD.W o następujących parametrach:
 - a) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynków, bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
 - 3) obowiązuje zapewnienie przebiegu rezerwowanych ciągów pieszych oznaczonych odpowiednio na rysunku planu w granicach terenu elementarnego;
 - 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 5) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13;
 - 2) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 30/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 30.MN.
 - a) lokalizację usług z wyłączeniem obiektów usług publicznych, takich jak usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i opieki zdrowotnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich jak: hotel, motel, pensjonat,
 - d) lokalizację obiektów obsługi komunikacji z wyłączeniem parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw, lakierni;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorczą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
 - c) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy i wysokości określonych w pkt 6,
 - b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2;
 - 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
 - 3) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż granicy terenu elementarnego 27.MN o szerokości minimum 5m.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,

§ 45

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 31.PR o powierzchni 0,99 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo rzemieślnicza;
 - 2) dopuszcza się:

- b) nieprzekraczalną w odległości 6m oraz 30 od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 16.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz maksymalnie 1 kondygnacja podziemna,
 - b) wysokość: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) elewacje zabudowy mieszkaniowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - d) kolorystyka elewacji zabudowy mieszkaniowej: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory, przy czym zaleca się odcienie jasnych beżów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - e) kształt dachu zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - f) kąt nachylenia pości dachowych zabudowy mieszkaniowej: 18°-25° lub 35°-45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - h) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 250m².
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1500m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych w planie jako 16.KD.D, 17.KD.D;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
 - 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych,
 - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m².
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 13
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji

- zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla terenu elementarnego 31.PR.

§ 46

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 32.RL o powierzchni 1,29 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się: przeznaczenie terenu pod zalesienie;
 - 3) wyklucza się: lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy określonych w pkt 6 i wysokości maksymalnie 10m,
 - b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

stała się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 19.KD.D.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
11. Infrastruktura techniczna: nie dotyczy.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 32.RL.

§ 47

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 33.RL o powierzchni 5,49ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się: przeznaczenie terenu pod zalesienie;
 - 3) wyklucza się: lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych z zachowaniem linii zabudowy określonych w pkt 6 i wysokości maksymalnie 10m,
 - b) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

ustala się oznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

 - a) nieprzekraczalną w odległości 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 01.KD.GP,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 19.KD.D.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) drogi oznaczonej w planie jako 18.KD.D,
 - b) dojazdu oznaczonego w planie jako 33/10.1KD.W;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 33/10.1.KD.W o następujących parametrach:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny,
 - b) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m,
 - c) zakaz zjazdu z drogi ruchu przyspieszonego 01.KD.GP.
11. Infrastruktura techniczna: nie dotyczy.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,50m;
- 4) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 5) dostępność: poprzez węzły.
3. Inne ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do rowów i cieków znajdujących się poza planem lub do innych odbiorników wód deszczowych po podczyszczeniu,
 - b) odprowadzane wody opadowe powinny spełniać odpowiednie wymogi zgodnie z obowiązującym prawem;
 - 3) na całej długości drogi w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz umieszczania reklam;
 - 4) dopuszcza się oświetlenie drogi ze względu na bezpieczeństwo ruchu w szczególności w obrębie węzłów;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 6) umieszczanie urządzeń technicznych na warunkach zarządcy drogi;
 - 7) dopuszcza się lokalizacji zieleni na warunkach zarządcy drogi.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 01.KD.GP.

§ 49

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 02.KD.GP o powierzchni 1,47ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym – węzeł drogi krajowa i wojewódzkiej nr 521.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: minimum w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,50m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja rezerwowanego przebiegu ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 521,
 - b) pozostałe w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 5) dostępność: poprzez węzły.
3. Inne ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do rowów i cieków znajdujących się poza planem lub do innych odbiorników wód deszczowych po podczyszczeniu,
 - b) odprowadzane wody opadowe powinny spełniać odpowiednie wymogi zgodnie z obowiązującym prawem;
 - 3) na całej długości drogi w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz umieszczania reklam;
 - 4) dopuszcza się oświetlenie drogi ze względu na bezpieczeństwo ruchu w szczególności w obrębie węzłów;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 48

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 01.KD.GP o powierzchni 4,61ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym – obwodnica miasta Kwidzyn.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 50m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

- 6) umieszczanie urządzeń technicznych na warunkach zarządcy drogi;
 - 7) dopuszcza się lokalizacji zieleni na warunkach zarządcy drogi.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 02.KD.GP.

§ 50

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 03.KD.Z o powierzchni 3,94 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym – droga powiatowa nr 9603.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 25m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania zwykle z drogami dojazdowymi,
 - b) poprzez skrzyżowanie skanalizowane lub węzeł z drogą wojewódzką nr 521,
 - c) poprzez węzeł z obwodnicą miasta Kwidzyn.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 03.KD.Z.

§ 51

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 04.KD.L o powierzchni 0,07 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 04.KD.D.

§ 52

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,39ha.
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,47 ha.
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,49 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 53

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,62 ha.
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,46 ha.
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 10.KD.D o powierzchni 0,23 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 54

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 11.KD.D o powierzchni 2,31 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) zakaz zjazdu z drogi ruchu przyspieszonego 01.KD.GP.

3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 55

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 12.KD.D o powierzchni 0,57 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 56

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 13.KD.D o powierzchni 0,24 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) rezerwowany przebieg oznaczonej na rysunku planu ścieżki rowerowej.
3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 57

Ustalenia szczegółowe
dla terenu 14.KD.D o powierzchni 0,60 ha
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 15.KD.D o powierzchni 0,31 ha
Ustalenia szczegółowe
dla terenu 16.KD.D o powierzchni 0,97 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 58

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.KD.D o 1,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
 - 5) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) zakaz zjazdu z drogi ruchu przyspieszonego 01.KD.GP.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
 - 2) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej oznaczonej odpowiednio na rysunku planu w formie drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo wzdłuż linii

rozgraniczającej z drogą oznaczona jako 01.KD.GP o szerokości minimum 5m.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 59

1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 151,605 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego, w tym poszczególnych klas w ha:
 - 1) kl. R III a pochodzenie mineralne – 0,85 ha;
 - 2) kl. R III b pochodzenie mineralne – 3,0236 ha;
 - 3) kl. R IV a pochodzenie mineralne – 20,1289 ha;
 - 4) kl. R IV b pochodzenie mineralne – 41,4413 ha;
 - 5) kl. Ps IV pochodzenie mineralne – 1,72 ha;
 - 6) kl. Lz IV pochodzenie mineralne – 0,3362 ha;
 - 7) kl. R V pochodzenie mineralne – 58,8185 ha;
 - 8) kl. Ps V pochodzenie mineralne – 8,9013 ha;
 - 9) kl. R VI b pochodzenie mineralne – 12,31 ha;
 - 10) kl. Ps VI pochodzenie mineralne – 2, 1895 ha;
 - 11) kl. N pochodzenie mineralne – 1,1601ha;
 - 12) kl. Łs IV pochodzenie organicznego – 0,26;
 - 13) kl. Ps IV pochodzenie organicznego – 0,44 ha;
 - 14) kl. Ps W (rowy melioracyjne) pochodzenie organicznego – 0,03 ha.
2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057-602-656/06 z dnia 14.11.2006) wynosi 3,8736 ha gruntów klasy III, w tym poszczególnych klas w ha:
 - 1) kl. R III a pochodzenie mineralne – 0,85 ha;
 - 2) kl. R III b pochodzenie mineralne – 3,0236 ha.
3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka Województwa Pomorskiego na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr DROWOŚ.III. AS.7323-1/67/06 z dnia 28.09.2006) wynosi 64,3492 ha gruntów klas IV w tym poszczególnych klas w ha:
 - 1) kl. R IV a pochodzenie mineralne – 20,1289 ha;
 - 2) kl. R IV b pochodzenie mineralne – 41,4341 ha;
 - 3) kl. Ps IV pochodzenie mineralne – 1,72 ha;
 - 4) kl. Lz IV pochodzenie mineralne – 0,3362 ha;
 - 5) kl. Ł IV pochodzenie organicznego – 0,26;
 - 6) kl. Ps IV pochodzenie organicznego – 0,44 ha;
 - 7) kl. Ps W (rowy melioracyjne) pochodzenie organicznego – 0,03 ha.
4. Łączna suma powierzchni gruntów rolnych przeznaczonych na cele nie rolnicze na podstawie ustaleń planu wynosi 83,3822 ha gruntów klas V i VI, N (nieużytki), W (rowy melioracyjne) w tym poszczególnych klas w ha:
 - 1) kl. R V pochodzenie mineralne – 58,8185 ha;
 - 2) kl. Ps V pochodzenie mineralne – 8,9013 ha;
 - 3) kl. R VI b pochodzenie mineralne – 12,3128 ha;
 - 4) kl. Ps VI pochodzenie mineralne – 2, 1895 ha;
 - 5) kl. N pochodzenie mineralne – 1,1601ha.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 60

1. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 usta-

wy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono szczegółowo dla każdej jednostki urbanistycznej, w poszczególnych kartach terenu.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kwidzyn w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwidzyn.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Henryk Ordon

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIII/83/2007
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 14 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach Dankowo i Górki

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Dankowo i Górki

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- a) w lokalnej prasie
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwidzyn,
- c) w BIP Gminy Kwidzyn.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.05.2007 r. do 31.05.2007 r. w dniu 23.05.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 15.06.2007 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi od dwóch właścicieli nieruchomości objętych planem.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Kwidzyn odrzuca uwagi: wniesione pismem z dnia 14 czerwca 2007 przez pana Józefa Babiszaka, zam. Dankowo 11, 82-500 Kwidzyn, w sprawie

1. przeznaczenia terenów wydzielania wewnętrznego 04/1.1.LS – lasu oraz terenu elementarnego 03.RL – tereny rolne na funkcje mieszkaniowe,
2. zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,
3. zasadniczej zmiany wysokości stawki procentowej,
4. stworzenia strefy buforowej – wolnej od zabudowy z przeznaczeniem pod tereny zielone.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIII/83/2007
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 14 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębach Dankowo i Górki

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

Układ dróg publicznych, których realizacja należy do zadań własnych gminy tworzą:

- 1) ulice klasy lokalna – „L” – oznaczone na rysunku planu jako KD.04.L;
- 2) ulice klasy dojazdowa – „D” – oznaczone na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D; KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D, KD.14.D, KD.15.D, KD.16.D, KD.17.D

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego, przy czym dopiero rozbudowa systemu poprzez wymianę istniejącego wodociągu w ulicy 03.KD.Z tj. ul. Młynarskiej i w obrębie Dankowa zapewni właściwe funkcjonowanie systemu;
- 2) w obrębie terenu planu projektuje się dla stanu perspektywicznego budowę magistrali wzdłuż ulicy 03.KD.D (ulica Młynarska) i dalej wzdłuż projektowanej drogi powiatowej nr 9603 do połączenia przez tereny 02.PU z istniejącą siecią wodociągową w rejonie byłego PGR-u;
- 2) sieć rozdzielczą w obrębie projektowanej zabudowy przewiduje się we wszystkich ulicach dojazdowych lub w wydzielonych pasach infrastruktury;
- 4) sieć wodociągowa tworzy układy pierścieniowe, gwarantujące większą pewność niezawodności w dostawie wody;
- 5) rozmieszczenie uzbrojenia sieci (tzn. hydantów i zasuw), nastąpi na etapie projektu wykonawczego;
- 6) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania;
- 7) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

- 1) ścieki z terenów przemysłowo – usługowych 01.PU oraz 02.PU w całości lub w części pozostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej na terenach sąsiednich, przyległych do obszaru opracowania na obszarze miejscowości Górki oraz części do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Dankowo;

- 2) kanalizacja rozdzielcza w tym terenie będzie realizowana w miarę zainwestowania;
- 3) dla miejscowości Dankowo przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – pompowej;
- 4) ścieki z całego obszaru zgodnie z konfiguracją obszaru zostaną odprowadzone do projektowanych przepompowni, skąd zostaną przepompowane do głównego projektowanego kolektora sanitarnego w drodze powiatowej DP 9603 tj. 03.KD.Z, a następnie w ul. Młynarskiej skąd przez projektowaną przepompownię zostaną przetłoczone pod rzeką Liwą do miejskiego kolektora;
- 5) jako rozwiązanie wariantowe w sytuacji niemożności odprowadzenia grawitacyjnego ścieków do kanalizacji sanitarnej w sąsiednim planie przewiduje się realizację przepompowni PS 4;
- 6) Przepustowość projektowanych przepompowni oraz rozmieszczenie studni rewizyjnych zostanie zaprojektowane w projektach wykonawczych kanalizacji sanitarnej;
- 7) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) realizacja planowanego zagospodarowania dla terenów 01.PU oraz 02.PU wymaga opracowania koncepcji odprowadzenia wód opadowych i sposób ich zagospodarowania;
- 2) odprowadzenie wód opadowych dla pozostałej części terenu opracowania przewiduje się w postaci 7 układów kanalizacji deszczowej z odrębnymi wylotami do poszczególnych odbiorników:
 - a) zlewnia nr 1 – obejmująca część pn. – zach. Dankowa wraz z fragmentem terenu objętego odrębnym planem. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany separator do istniejącego cieku będącego dopływem rz. Liwy,
 - b) zlewnia nr 2 – oprowadzenie wód opadowych z fragmentu projektowanej drogi DP 9603 03.KD.Z z terenu przyległego kanalizacji deszczowej poprzez separator do cieku jak w zlewni nr 1,
 - c) zlewnia nr 3 – odprowadzenie wód opadowych z pn. – wsch. części miejscowości Dankowa do cieku jak w zlewni nr 1 przez separator,
 - d) zlewnia nr 4 – odprowadzenie wód opadowych z pd. – wsch. części miejscowości Dankowa poprzez separator do cieku będącego dopływem rzeki Miłosna,
 - e) zlewnia nr 5 – mała zlewnia bez wyraźnego odbiornika. Odprowadzanie wód opadowych. Jako odbiornik rozważyć zbiornik retencyjno – odparowujący lub drenaż rozsączający na skraju lasu,
 - f) zlewnia nr 6 – obejmuje odwodnienie ul. Młynarskiej i terenu przyległego. Kanalizacja deszczowa w obrębie opracowania i dalej ul. Młynarską do rzeki Liwy,
 - g) zlewnia nr 7 – obejmuje pd. – zach. część Dankowa. Odprowadzenie wód opadowych na wschód do kanalizacji deszczowej w odrębnym planie i dalej do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Młynarskiej (ze zlewni nr 6).
- 3) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych,— wymaga przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane:
1. ze środków budżetowych gminy,
 2. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z

funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).
Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

1153

UCHWAŁA Nr XV/104/2007
Rady Gminy Malbork
z dnia 18 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki Nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26, obręb Grobelno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności niniejszej uchwały z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork” zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/60/99 Rady Gminy Malbork z dnia 17 grudnia 1999 r. ze zm. wprowadzonymi Uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XIX/115/2000 z dnia 8 listopada 2000 r. i Uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XV/103/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje działki Nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26 w obrębie Grobelno.
2. Granice obszaru objętego planem przebiegają:
 - od północy – wzdłuż północnej granicy działek Nr 168/14 i 168/15, równoległe do drogi krajowej nr 22,
 - od zachodu – wzdłuż zachodniej granicy działek Nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20,
 - od południa – wzdłuż południowej granicy działek Nr 168/20, 168/21, 168/22 i 168/26,
 - od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy działek Nr 168/26 i 168/15
3. Szczegółowo granice planu określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000,
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z parkingiem oraz stwo-

- zenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju,
- 2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1,
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust. 1 pkt 1,
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) maksimum zabudowy powierzchni terenu – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni sumy rzutów wszystkich budynków w stosunku do powierzchni terenu,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt według definicji z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1
W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II

- i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
- Z terenami zabudowy związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których ustalenia określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
 - Na terenach zabudowy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla nich w dziale III.
 - Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

§ 7

- Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały oznaczone na rysunku.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy, o której mowa w ust. 2 dotyczą wszystkich budynków.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

- Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury dla terenów zabudowy określa dział III.
- Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i modernizację budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały.
- W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.
- Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,7 m z zakazem realizacji żelbetowych wypełnień.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.
- Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pomiędzy terenem UC i ulicą KDD.
- Dopuszcza się lokalizację wolno stojących urządzeń reklamowych przy uwzględnieniu zakazu w § 12 ust. 6.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9

- Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy przedsięwzięć w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wymienionych w rozdziale 4 i 5 działu II planu.

§ 10

Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

§ 11

- Ustala się zasadę wkomponowania nowej zabudowy w krajobraz kulturowy otoczenia miasta Malborka.
- Nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 12

- Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDD – na funkcje terenów komunikacji.

- Ustala się klasy dróg publicznych i ich symbole:
 - KDGP – ulica główna ruchu przyspieszonego, w obszarze planu poszerzenie pasa drogowego i skrzyżowanie,
 - KDD – ulica dojazdowa o minimalnej szerokości pasa drogowego 16 m.
- Możliwość realizacji dróg wewnętrznych i parkingów określa § 22 ust. 3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy dojazdowej KDD.
- Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22.
- Ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.
- Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych ulicy KDGP i ulicy KDD oraz w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 do skrajnego od strony jezdni elementu reklamy.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

- Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą budowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako inwestycji celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania obszaru niniejszego planu.
- Ustala się, że w obszarze planu podstawowym korytarzem infrastruktury technicznej jest pas drogowy ulicy dojazdowej KDD przy uwzględnieniu zakazu w § 12 ust. 4.
- Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 2, jeśli nie naruszy to funkcji terenu oraz interesu prawnego stron przy uwzględnieniu zakazu w § 12 ust. 4.
- Niezbędne opracowania branżowe należy wykonać w oparciu o ustalenia niniejszego planu.
- Wyklucza się prowadzenie nowych linii napowietrznych w obszarze planu.

§ 14

- Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejący wodociąg.
- Sieć wodociągową należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13.

§ 15

- Ustala się, że w obszarze planu obowiązywać będzie realizacja systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13.

§ 16

- Podstawą odprowadzania wód opadowych będzie system lub systemy kanalizacji deszczowej w oparciu o zasady określone w § 13 przy uwzględnieniu zakazu w § 12 ust. 5.
- Odprowadzanie wód deszczowych z terenów parkingów, ulic i dróg wewnętrznych – do cieków, w tym rowów, należy obowiązkowo poprzedzić wykonaniem urządzeń podczyszczających, w tym separatorów, dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń. Sposób odprowadzania wód opadowych nie może powodować podtopień terenów położonych wzdłuż cieków i rowów.
- Ustala się zakaz odprowadzenia wód deszczowych do stawu, położonego bezpośrednio przy granicy planu.

§ 17

1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca stacja transformatorowa zlokalizowana w sąsiedztwie granicy obszaru planu oraz istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej rozbudowy w oparciu o zasady określone § 13.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej stacji transformatorowej na terenie UC.
3. Ustala się, że sieć elektroenergetyczna będzie realizowana w postaci kabli podziemnych.

§ 18

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą źródła energii – nie powodujące emisji lub o małej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
2. Wysokość systemu kominowego należy ograniczyć maksymalnie do 5 m powyżej wysokości budynków na terenie UC.

§ 19

Dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 13.

§ 20

1. Obsługa telekomunikacyjna w obszarze planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej z zakazem realizacji stacji bazowych w obszarze planu ustalonym w § 8 ust. 3.
2. Sieci telekomunikacyjne należy realizować w oparciu o zasady określone w § 13.

§ 21

W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

**DZIAŁ III
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY
ICH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 22

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UC na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu 70%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 5% powierzchni terenu,
 - 3) wysokość budynków – jedna do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynków do kalenicy lub do krawędzi attyki, dopuszcza się urządzenia technologiczne powyżej wysokości 12 m, ale bez obiektów kubaturowych,
 - 5) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną dla celów technicznych i technologicznych,
 - 6) charakter architektury budynków należy dostosować do sąsiedztwa historycznych obiektów miasta Malborka, w tym zespołu zamkowego poprzez – wprowadzenie w elewacjach takich materiałów jak cegła, drewno i dachówka,
 - 7) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki obiektów,
 - 8) rodzaj dachów według rozwiązań indywidualnych.

3. W obrębie terenu jak w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i parkingów do 400 miejsca postojowych, nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych. Dopuszcza się realizację parkingu na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 5.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 23

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZI na zieleń izolacyjną.
2. Dobór gatunków roślin powinien nawiązywać do wymogów siedliskowych.

**DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24

W odniesieniu do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem UC,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Malbork
Michał Błachut

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/104/2007
Rady Gminy Malbork
z dnia 18 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 września 2007 r. do 29 września 2007 r. w siedzibie Urzędu Gminy Malbork.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) minął w dniu 15 października 2007 r.
3. Dwoma pismami z dnia 15 października 2007 r. wpłynęły uwagi Pana Waldemara Bernackiego. Uwagi są następujące:
 - możliwość wystąpienia rozbieżności interpretacyjnych odnośnie § 9 ust. 1
 - maksimum zabudowy powierzchni terenu powinno wynosić 80%,
 - umożliwienie budowy obiektu o dwóch kondygnacjach

- nadziemnych, w celu umożliwienia budowy parkingu na pierwszej kondygnacji i sklepu na drugiej kondygnacji,
 - maksymalna wysokość budynków powinna wynosić 12 m plus urządzenia technologiczne
 - przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy do granic terenów ZI
 - dopuszczenie wykonania miejsc postojowych w pasie ulicy dojazdowej KDD
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy jest następujące:
- w § 9 ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – co jest zapisem jednoznacznym i nie powinno powodować rozbieżności interpretacyjnych,
 - zwiększa się maksimum powierzchni zabudowy terenu UC z 55% do 70%, zmniejszając minimalną wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej z 15% do 5% powierzchni terenu,
 - plan umożliwia budowę dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się realizację parkingu na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - zwiększa się maksymalną wysokość budynków z 11 m do 12 m, dopuszcza się urządzenia technologiczne powyżej wysokości 12 m, ale bez obiektów kubaturowych,
 - zmienia się na nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy dojazdowej KDD.
5. Pismem z dnia 15 października 2007 r. wpłynęły uwagi Pana Sławomira Wielgosza, Pani Marioli Wielgosz i Pana Stanisława Jędryki. Uwagi są następujące:
- odprowadzenia wód opadowych z tak dużej utwardzonej powierzchni w przyszłości do rowu melioracyjnego wzdłuż drogi krajowej nr 22 może spowodować podtopienie działek rolnych
 - konieczność kompleksowej przebudowy drogi krajowej nr 22 i budowa równoległej drogi gminnej,
 - odniesienie się do ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy jest następujące:
- do ustaleń planu dopisuje się zapis, że sposób odprowadzania wód opadowych nie może powodować podtopień terenów położonych wzdłuż cieków i rowów, jednocześnie plan ustala zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - w granicach objętych planem znajduje się poszerzenie pasa drogowego i skrzyżowanie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP w ciągu drogi krajowej nr 22, zgodnie z koncepcją przebudowy, wytycznymi i uzgodnieniem z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad; w granicach planu znajduje się również równoległa ulica dojazdowa KDD jako droga publiczna,
 - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – do niniejszego planu przepisów ustawy nie stosuje się, gdyż zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu przed wejściem w życie ustawy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XV/104/2007
Rady Gminy Malbork
z dnia 18 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki Nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26, obręb Grobelno – jest konieczność modernizacji ulicy KDD.

2. Rozstrzygnięcie

- 1) Przyjmuje się konieczność modernizacji ulicy KDD.
- 2) Ulica KDD będzie modernizowana przez inwestora lub przez Gminę Malbork lub wspólnie.
- 3) Należy zbilansować środki własne i określić możliwość współfinansowania inwestycji z funduszy Unii Europejskiej oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

1154

UCHWAŁA Nr XI/121/2008
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Rozdział I
Zasady nabywania

§ 2

1. Burmistrz wykonuje czynności związane z nabywaniem nieruchomości w celu realizacji zadań własnych gminy (odpłatnie lub nieodpłatnie).
2. Szczegółowe zasady nabycia nieruchomości regulują przepisy o gospodarce nieruchomościami

Rozdział II
Zasady zbywania

§ 3

1. Burmistrz wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, darowizny, wnoszenia jako wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym (akcyjnym) spółek.
2. Burmistrz Brus wykonuje czynności związane z bezprzetargowym zbyciem lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców na następujących warunkach:
 - w chwili zawarcia aktu notarialnego nabywca zobowiązany jest do uiszczenia co najmniej 10% wartości nabywanego lokalu,
 - pozostałą kwotę nabywca zobowiązany jest spłacić w ciągu 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego w co najmniej 6-cio miesięcznych ratach, która podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - w celu zabezpieczenia należności z tytułu sprzedaży lokalu, w przypadku, gdy cena nie zostanie zapłacona w dniu zawarcia aktu notarialnego i rozłożona będzie na raty, należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu,
 - w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku mieszkalnym dotychczasowym najemcom zostaje udzielona bonifikata w wysokości 20% ceny lokalu,
 - w przypadku, gdy dotychczasowy najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal mieszkalny w całości zostaje mu udzielona bonifikata w wysokości 40% ceny lokalu.
3. Szczegółowe zasady zbycia nieruchomości regulują przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III
Zasady obciążania nieruchomości

§ 4

W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, określonych w uchwale budżetowej na dany rok budżetowy, Burmistrzowi Brus przysługuje prawo do obciążania nieruchomości, stanowiących mienie komunalne, ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział IV
Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania
nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata

§ 5

Burmistrz wykonuje czynności prawne dotyczące wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres do 10 lat.

§ 6

Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej rocznego pisemnego sprawozdania z realizacji uchwały.

§ 7

Traci moc uchwała Nr III-29/2003 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 26 marca 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości komunalnych.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Robert Skórczewski

1155

UCHWAŁA Nr XI/125/08
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad korzystania ze stołówek zorganizowanych w szkołach prowadzonych przez Gminę Brusy.

Na podstawie art. 67a. ust. 2 ustawy z 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała reguluje zasady korzystania ze stołówek szkolnych w szkołach prowadzonych przez Gminę Brusy, w tym wysokość opłaty za posiłek spożywany przez ucznia.

§ 2

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 7.9.1991 r.

o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.);

- 2) szkole – należy przez to rozumieć: przedszkole, szkołę podstawową, gimnazjum, działające w formie jednostki budżetowej z art. 79 ust. 1 ustawy, których organem prowadzącym, w rozumieniu ustawy, jest Gmina Brusy
- 3) stołówce – należy przez to rozumieć zorganizowane w szkole miejsce zbiorowego korzystania z posiłków, w którym pracownicy stołówki przygotowują i wydają posiłki, albo wydają posiłki przygotowane poza szkołą i zakupione przez szkołę;
- 4) dyrektorze szkoły – należy przez to rozumieć dyrektora szkoły z pkt 2, w których prowadzona jest stołówka;
- 5) uczniu – należy przez to rozumieć ucznia oraz wychowanka pobierającego naukę w szkole z pkt 2;
- 6) rodzicu – należy przez to rozumieć również opiekunów prawnych ucznia z pkt 5;

- 7) posiłku – należy przez to rozumieć wydawany przez stołówkę posiłek w postaci: obiadu bądź dodatkowo śniadania,
- 8) opłacie – należy przez to rozumieć należność pieniężną pobieraną przez szkołę za posiłek wydawany uczniowi;
- 9) cenie – należy przez to rozumieć należność pieniężną pobieraną przez szkołę z tytułu pokrycia kosztów posiłku wydanego pracownikowi szkoły;
- 10) należnościach za wydawane posiłki – należy przez to rozumieć opłatę z pkt 8 lub cenę z pkt 9.

§ 3

Koszty funkcjonowania stołówki w szkole będącej jednostką budżetową pokrywane są w granicach kwot wydatków zaplanowanych w budżecie Gminy Brusy i zgodnego z nim rocznego planu finansowego szkoły. Należności za posiłek odprowadzane są przez szkołę w całości na rachunek budżetu Gminy Brusy.

Rozdział 2 Zorganizowanie i zasady korzystania ze stołówki

§ 4

1. W celu zapewnienia uczniom możliwości spożywania posiłków dyrektor szkoły, w uzgodnieniu z Burmistrzem Brusy, może zorganizować stołówkę. W tym celu dyrektor szkoły:
 - 1) zatrudnia osoby zajmujące się przygotowaniem i wydawaniem posiłków lub wydawaniem posiłków przygotowanych poza szkołą;
 - 2) zapewnia księgowo-rachunkowe wyodrębnienie całości kosztów funkcjonowania stołówki od innych kosztów działania szkoły;
 - 3) ustala regulamin porządkowy stołówki, w którym określa w szczególności:
 - a) rodzaje posiłków z § 2 pkt 7 wydawanych przez stołówkę;
 - b) godziny wydawania posiłków z lit. a);
 - c) zasady zachowania się osób przebywających w stołówce;
 - d) sposób zakupu abonamentu miesięcznego;
 - e) sposób zgłaszania rezygnacji z zakupionego posiłku oraz formę i termin zwrotu pieniędzy.
2. W regulaminie porządkowym z ust. 1 pkt 3 dyrektor uwzględnia wymagania wynikające z przepisów szczególnych oraz uwzględnia przepisy niniejszej uchwały.

§ 5

1. Podstawą korzystania z posiłku w stołówce jest abonament miesięczny dokumentujący prawo do spożycia określonego posiłku w określonych dniach – z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku przedszkola zapłata należności za posiłek pobierana jest za faktycznie spożyte posiłki.

§ 6

Do korzystania z posiłków wydawanych w stołówce uprawnieni są:

- 1) uczniowie,
- 2) pracownicy szkoły.

Rozdział 3 Wysokość należności za wydanie posiłku

§ 7

1. Ustala się wysokość dziennej opłaty za posiłek wydawany uczniowi w stołówce szkolnej, odpowiednio do typu szkoły, w wysokości:

- 1) w przedszkolu:
 - śniadanie – 1,50 zł
 - obiad dwudaniowy – 2,50 zł
- 2) w szkole podstawowej i w gimnazjum – obiad – 2,30 zł
 - z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Kwota opłaty z ust. 1 nie może być większa niż koszty korzystania przez ucznia z posiłku w stołówce, które:
 - 1) obejmują koszt zakupionego przez szkołę surowca przeznaczonego na przygotowanie posiłku („wsad do kotła”) lub koszty zakupu przez szkołę posiłku w celu jego wydania uczniowi;
 - 2) zostają pomniejszone o koszty utrzymania stołówki oraz wynagrodzenia osób zatrudnionych w stołówce i pochodne od tych wynagrodzeń.
3. W sytuacji gdyby kwota z ust. 1 przekraczała wielkość z ust. 2, opłata należna za posiłek wydawany uczniowi stanowić będzie równowartości kosztów określonych w ust. 2.

§ 8

Cena posiłku wydawanego pracownikowi szkoły obejmuje pełen koszt posiłku w stołówce, w tym:

- 1) koszt surowca przeznaczonego na posiłek przygotowany przez stołówkę albo odpowiednio koszt zakupu przez stołówkę posiłku w celu jego wydania pracownikowi;
- 2) proporcjonalne do ilości posiłków przewidzianych do wydania w danym miesiącu (*dniu) koszty wynagrodzenia pracowników stołówki, składek naliczanych od tych wynagrodzeń oraz koszty utrzymania stołówki.

Rozdział 4 Pobieranie i zwrot należności za wydawane posiłki

§ 9

1. Ustalona na podstawie § 7 i § 8 należność za wydawane posiłki ponosi się poprzez zakup abonamentu miesięcznego w terminie do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w stołówce szkolnej, z zastrzeżeniem ust. 2–4.
2. Przy zakupie abonamentu miesięcznego można z abonamentu wyłączyć określone dni i określone posiłki.
3. Ustalona na podstawie § 7 i § 8 należność za faktycznie wydane posiłki w przedszkolu uiszcza się w terminie do 15 dnia następnego miesiąca.
4. W uzasadnionych przypadkach dyrektor szkoły może, na wniosek rodzica ucznia lub na wniosek pracownika szkoły, zezwolić na inny niż określony w ust. 1 i 3 termin wniesienia należności za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej.

§ 10

1. W przypadku nieobecności ucznia lub pracownika szkoły uprawnionego do korzystania z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za każdy, z wyłączeniem pierwszego, dzień nieobecności, z zastrzeżeniem ust. 2. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika szkoły uprawnionego do korzystania z posiłku w stołówce szkolnej.
2. Dopuszcza się możliwość zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za pierwszy dzień nieobecności lub pierwszy dzień rezygnacji z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone nie później niż w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym nieobecność lub rezygnację z posiłku.

§ 11

Zasady zwolnienia ucznia od całości lub części opłaty za posiłki w stołówce szkolnej określa przepis art. 67a. ust. 4 ustawy.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, przepisy uchwały wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w trybie z ust. 1.
3. Przepisy § 6 – § 9 znajdują pierwszy raz zastosowanie do należności pobieranych za posiłki, które będą wydawane począwszy od miesiąca następującego po miesiącu z ust. 2, w którym uchwała weszła w życie.

Przewodniczący Rady
Robert Skórczewski

1156

UCHWAŁA Nr 154/2008
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, póź. 1591 ze zm.) oraz art. 57 § 7 i 8 w zw. z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. z 2006 r. Dz. U. Nr 8, póź. 60 z późn. zm.) – Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała, co następuje:

§ 1

Wprowadza się opłatę prolongacyjną z tytułu rozłożenia na raty lub odroczenia terminu płatności podatków, opłat oraz zaległości podatkowych stanowiących dochód budżetu miasta i gminy Nowy Staw.

§ 2

Wysokość opłaty prolongacyjnej wynosi 20% ogłaszanej przez Ministra Finansów na podstawie art. 56 § 3 Ordynacji podatkowej stawki odsetek za zwłokę.

§ 3

Przepisy § 1 i 2 stosuje się również do odroczonej lub rozłożonej na raty należności płatników lub inkasentów, następców prawnych oraz osób trzecich.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

§ 5

Traci moc Uchwała Nr 29/99 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Waldemar Kalinowski

1157

UCHWAŁA Nr 9/II/2008
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 25 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty targowej oraz uregulowania niektórych innych spraw związanych z jej poborem.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 19, pkt 1, lit. a, pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84 z późn. zm.) oraz pkt 4 lit. a Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie wysokości górnych stawek kwotowych w podatkach i opłatach lokalnych (MP Nr 47 poz. 557) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się dzienną stawkę opłaty targowej pobieraną od

osób fizycznych, osób prawnych i innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej za prowadzenie sprzedaży zarówno na wyznaczonych targowiskach jak i za prowadzenie sprzedaży na pozostałym terenie gminy (w tym handlu obwoźnego), w wysokości 28 zł.

§ 2

Zarządza się pobór opłaty targowej w drodze inkasa poprzez inkasenta będącego jednostką organizacyjną Gminy – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Trąbkach Wielkich.

§ 3

Na inkasenta do poboru opłaty targowej powołuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Trąbkach Wielkich.

§ 4

Inkasentowi ustala się wynagrodzenie w wysokości 50% od pobranej opłaty targowej.

§ 5

Dowód uiszczenia dziennej opłaty targowej winien być wystawiony imiennie dla osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, dokonujących sprzedaży zgodnie z § 1 uchwały.

§ 6

Traci moc uchwała Uchwała Nr 3/II/2008 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 11 stycznia 2008 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 56/IX/2007 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia

30 października 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty targowej oraz uregulowania niektórych innych spraw związanych z jej poborem.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trąbki Wielkie.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego (...)*.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Sroka

* Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej uchwałą Nr 128/g285/P/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. orzekło nieważność § 8 od słów „z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008 r.”.

1158

UCHWAŁA Nr 10/II/2008
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 25 marca 2008 r.

w sprawie określenia wysokości stawki opłaty od posiadania psów, zasad ustalania terminów płatności oraz sposobu jej poboru.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, późn. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 14, pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84 z późn. zm.) oraz art. 19 pkt I lit.f Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie wysokości górnych stawek kwotowych w podatkach i opłatach lokalnych (MP Nr 47 późn. 557) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się roczną stawkę opłaty od posiadania psów w wysokości 20 zł od każdego psa.

§ 2

Rejestrację psów oraz obliczanie i pobór opłaty od ich posiadania w drodze inkasa prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Trąbkach Wielkich.

§ 3

Z tytułu poboru opłaty od posiadania psów przyznaje się wynagrodzenie za inkaso w wysokości 50% pobranej przez inkasenta opłaty od posiadania psów.

§ 4

Terminem płatności dla inkasenta jest pięć dni następujących po ostatnim dniu, w którym uchwałą Rady Gminy powinna nastąpić wpłata opłaty.

§ 5

Opłata, o której mowa w § 1 płatna jest z góry, bez wezwania do dnia 15 marca, a w przypadku nabycia psa po tym terminie, w ciągu 14 dni od daty nabycia, w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Trąbkach Wielkich lub na konto Zakładu.

§ 6

Traci moc Uchwała Nr 7/II/2008 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 57/IX/2007 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie określenia stawki opłaty od posiadania psów, zasad ustalania terminów płatności oraz sposobu jej poboru

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trąbki Wielkie.

§ 8

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego (...)*.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Sroka

* Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej uchwałą Nr 128/g285/P/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. orzekło nieważność § 8 od słów „z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008 r.”.

1159

UCHWAŁA Nr XV/155/2008
Rady Gminy Stężycza
z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia programu pomocowego w ramach pomocy de minimis dla niektórych podatników prowadzących działalność gospodarczą na terenie Gminy Stężycza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) w zw. z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1828 i Nr 251, poz. 1847) Rada Gminy Stężycza uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:
 - 1) nowo wybudowane budynki lub ich części oraz budowle przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej jak też budynki lub ich części zaadaptowane do prowadzenia tejże działalności wraz z gruntami z nimi związanymi i zajętyymi na działalność, pod warunkiem faktycznego wykorzystywania ich do tej działalności,
 - 2) grunty, budynki i budowle lub ich części służące bezpośrednio osiągnięciu celów dydaktycznych z zakresu edukacji ekologicznej – w ogrodach botanicznych.
2. Za nowo wybudowane budynki i budowle uważa się budynki i budowle, których budowa została zakończona po wejściu w życie uchwały.

§ 2

Pomoc udzielana na podstawie niniejszej uchwały jest pomocą de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UEL 379 z 28.12.2006 r.).

§ 3

1. Zwolnienie przysługuje od miesiąca następnego po złożeniu wniosku przez podatnika, jednak nie dłużej niż przez dwa lata, licząc od 1 stycznia roku następnego po zaistnieniu zdarzenia wymienionego w § 1 ust. 1 pkt 1 albo od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym rozpoczęto działalność, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1.
2. Podatnik zamierzający skorzystać z pomocy wraz z wnioskiem zobowiązany jest przedłożyć:
 - 1) charakterystykę i opis nieruchomości, która ma być objęta zwolnieniem,
 - 2) dokument potwierdzający faktyczne prowadzenie działalności związanej z przedmiotem zwolnienia,
 - 3) pozwolenia na użytkowanie nieruchomości, których ma dotyczyć zwolnienie,

- 4) dokumenty w postaci bilansu, rachunku zysków i strat za ostatni rok obrotowy, celem ustalenia, że podatnik nie znajduje się w trudnej sytuacji ekonomicznej lub oświadczenia w tym zakresie w odniesieniu do podatnika nie zobowiązanego do sporządzenia w/w dokumentów,
- 5) informację o nieposiadaniu lub wysokości posiadanych zaległości w zakresie zobowiązań publicznych – prawnych,
- 6) zaświadczenia o otrzymanej pomocy de minimis w roku złożenia wniosku oraz w dwóch poprzedzających latach kalendarzowych.

§ 4

1. W przypadku utraty warunków uprawniających do zwolnienia podatnik jest zobowiązany powiadomić Wójta w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.
2. Podatnik traci prawo do zwolnienia od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa do zwolnienia.
3. Podatnik, który nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 1 traci prawo do zwolnienia od początku roku podatkowego, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.
4. Podatnik, który wprowadził w błąd organ podatkowy co do spełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia za cały okres przez jaki nieprawnie korzystał ze zwolnienia.
5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 i 4 kwota niezapłaconego podatku stanowi zaległość podatkową.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 6

Program pomocowy wprowadzony Uchwałą Nr XXXIX/3 89/2005 Rady Gminy Stężycza z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia programu pomocowego w ramach pomocy de minimis dla niektórych podatników prowadzących działalność na terenie Gminy Stężycza obowiązuje do zakończenia okresu zwolnienia przyznanego na jej podstawie.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Literski

1160

UCHWAŁA Nr XX/131/2008
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 3 kwietnia 2008 r.

w sprawie zmian do uchwały nr XV/86/2007 z dnia 30.10.2007 w sprawie zarządzenia poboru w drodze inkasa na terenie gminy Kępice podatków i opłat lokalnych, określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za czynności inkasa.

Na podstawie art. 6 ust. 12, art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2006 r. Dz. U. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. z 2006 r. Dz. U. Nr 136 poz. 969 z późn. zm.), art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. nr 200, poz. 1682 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Kępicach uchwała, co następuje:

§ 1

§ 2 uchwały nr XV/86/2007 z dnia 30.10.2007 otrzymuje brzmienie:

- 1) Do poboru podatków i opłat, o których mowa w § 1 pkt 1 na terenie danego sołectwa upoważnia się sołtysa danego sołectwa za wyjątkiem sołectw;
 - Korzybie, na terenie, którego obowiązki inkasenta pełnić będzie Pani Helena Braczkowska
 - Oblężę, na terenie, którego obowiązki inkasenta pełnić będzie Pan Zdzisław Zegadlo

- Osowo, na terenie, którego obowiązki inkasenta pełnić będzie Pani Krystyna Palewska
- Bronowo, na terenie, którego obowiązki inkasenta pełnić będzie Pani Piaścińska Agnieszka

- 2) Do poboru opłaty targowej na terenie Miasta Kępice upoważnia się pracownika Urzędu Miejskiego w Kępicach, który w zakresie obowiązków służbowych ma pobór opłaty targowej na terenie Miasta Kępice.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Busłowicz

1161

UCHWAŁA Nr XXII/1/89/08
Rady Miasta Malborka
z dnia 3 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchylenia uchwały Rady Miasta Malborka Nr 96/XII/03 z dnia 20 października 2003 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ustanowionej w Malborku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 wraz z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę Rady Miasta Malborka Nr 96/XII/03 z dnia 20 października 2003 r. w sprawie zwolnienia z podat-

ku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ustanowionej w Malborku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Arkadiusz Mroczkowski

1162

UCHWAŁA Nr XVIII/165/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 kwietnia 2008 r.

w sprawie nadania Statutu utworzonej jednostce budżetowej Gminy Wejherowo pod nazwą „Gminny Ośrodek Promocji, Sportu i Rekreacji”.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z uchwałą nr XVIII/164/2008 Rady Gminy Wejherowo z dnia 7

kwietnia 2008 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej – gminnej jednostki organizacyjnej pod nazwą „Gminy Ośrodek Promocji, Sportu i Rekreacji” Rada Gminy Wejherowo uchwała, co następuje:

§ 1

Nadaje się Statut jednostce budżetowej pod nazwą „Gminny Ośrodek Promocji, Sportu i Rekreacji” w brzmieniu wynikającym z treści niniejszej Uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

Statut

Gminnego Ośrodka Promocji, Sportu i Rekreacji

§ 1

Gminny Ośrodek Promocji, Sportu i Rekreacji, zwany dalej „GOPSiR”, jest jednostką budżetową Gminy Wejherowo.

§ 2

GOPSiR działa na podstawie:

1. ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r nr 142, poz. 1591 ze zm.),
2. ustawy z 30 czerwca 2005 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r Nr 249, poz. 2104 ze zm.),
3. ustawy z 18 stycznia 1996 r o kulturze fizycznej (t.j. Dz. U. z 2007 r nr 226 poz. 1675 ze zm.).

§ 3

1. Bezpośredni nadzór nad działalnością GOPSiR sprawuje Wójt Gminy.
2. Funkcję kontrolną nad GOPSiR sprawuje Rada Gminy.

§ 4

Siedziba GOPSiR mieści się w Bolszewie, przy ulicy Leśnej 35A, w hali widowiskowo-sportowej.

§ 5

GOPSiR realizuje założenia polityki Rady Gminy, dotyczące zadań z zakresu promocji, sportu i rekreacji w Gminie.

§ 6

Do podstawowych zadań GOPSiR należy:

1. W dziedzinie promocji:
 - a) organizowanie i współorganizowanie imprez mających na celu rozpowszechnianie kultury, prezentację dorobku kulturalnego Gminy, a w szczególności podejmowanie działań zmierzających do podtrzymania wśród mieszkańców Gminy i regionu tradycji kulturowych oraz integracji społeczności lokalnej,
 - b) organizowanie placówek upowszechniania kultury, świetlic środowiskowych oraz wnioskowanie o zabezpieczenie materialne i finansowe warunków ich działalności,
 - c) współpraca przy organizacji imprez kulturalnych w Gminie, regionie, kraju i za granicą, zainicjowanych przez organizacje pozarządowe oraz inne uprawnione podmioty,
 - d) opracowanie rocznego kalendarza uroczystości o charakterze patriotyczno-religijnym i promocyjno-kulturalnym,
 - e) współpraca z placówkami oświatowymi Gminy w ramach organizacji imprez kulturalnych, a w szczególności służących podtrzymaniu kaszubskiej tożsamości kulturowej oraz prezentacji kultury i tradycji krajów europejskich,
 - f) współpraca z odpowiednimi komisjami Rady Gminy, Sołtysami i Radami Sołeckimi,
 - g) organizowanie w ramach posiadanych na ten cel środków, przedsięwzięć o charakterze promocyjno-kulturowym

- h) organizowanie i współorganizowanie imprez oraz dokonywanie zakupu materiałów, zlecenie usług i wydawanie publikacji mających na celu promocję Gminy, jej dorobku kulturalnego i gospodarczego,
 - i) organizowanie różnego rodzaju kursów, szkoleń i konferencji,
 - j) realizowanie zleconych przez organy Gminy zadań dotyczących rozwoju współpracy międzynarodowej oraz przygotowywanie wniosków dotyczących programów pomocy zagranicznej, w dziedzinie upowszechniania, promocji i rozwoju dorobku kulturowego Gminy i regionu,
 - k) świadczenie niezbędnych usług zmierzających do realizacji zadań zleconych i zadań własnych Gminy nie stanowiących w rozumieniu prawa działalności gospodarczej w zakresie promocji i kultury,
 - l) prowadzenie zleconych przez organy Gminy spraw dotyczących polityki informacyjnej, a w szczególności wydawanie bezpłatnego biuletynu informacyjnego, redagowanie materiałów prasowych, oraz przygotowywanie informacji do publikacji w mediach i na stronach internetowych,
 - m) realizowanie innych zadań własnych Gminy z zakresu promocji.
2. W dziedzinie sportu i rekreacji:
 - a) zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie działalności dydaktyczno-wychowawczej w zakresie wychowania fizycznego dla uczniów,
 - b) organizowanie i współorganizowanie imprez mających na celu rozpowszechnianie sportu i turystyki wśród mieszkańców Gminy, w tym również wśród osób niepełnosprawnych,
 - c) umożliwianie organizacji działalności pozaszkolnej dla dzieci i młodzieży szkolnej placówek oświatowych Gminy Wejherowo,
 - d) świadczenie pozostałych usług niezbędnych do realizacji zadań zleconych oraz zadań własnych Gminy nie stanowiących w rozumieniu prawa działalności gospodarczej w zakresie sportu i turystyki,
 - e) inicjowanie organizacji placówek, stowarzyszeń i instytucji upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
 - f) współpraca przy organizacji imprez sportowo – rekreacyjnych oraz turystycznych w Gminie, regionie, kraju i za granicą, zainicjowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, organizacje pozarządowe oraz inne uprawnione podmioty,
 - g) opracowanie rocznego kalendarza imprez sportowo – rekreacyjnych,
 - h) współpraca z odpowiednimi komisjami Rady Gminy, Sołtysami i Radami Sołeckimi,
 - i) organizowanie lub współorganizowanie imprez, zlecenie usług, dokonywanie zakupu materiałów i wydawanie publikacji mających głównie na celu promocję Gminy poprzez sport i turystykę,
 - j) składanie wniosków dotyczących rozwoju bazy gminnych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych i turystycznych,
 - k) organizowanie różnego rodzaju kursów, szkoleń i konferencji,
 - l) współpraca z władzami Gminy oraz organizacjami i instytucjami sportu i turystyki, w zakresie opracowania strategii rozwoju sportu i turystyki Gminy Wejherowo,
 - m) dokonywanie zakupu materiałów oraz wydawnictw prasowych, informacyjnych, książkowych i promocyjnych w zakresie sportu, rekreacji i turystyki,
 - n) realizowanie zleconych przez organy Gminy spraw dotyczących rozwoju współpracy międzynarodowej oraz

- przygotowywanie wniosków dotyczących programów pomocy zagranicznej, w dziedzinie promocji i rozwoju sportu i turystyki w Gminie i regionie,
- o) realizowanie innych zadań własnych Gminy z zakresu sportu i rekreacji.
3. Zarządzanie obiektem hali widowiskowo-sportowej, obiektami sportowymi oraz innymi obiektami i budynkami komunalnymi.
4. Obsługa transportowa Gminy.
5. Wykonywanie innych zadań zleconych przez Wójta Gminy z zakresu działalności Gminy Wejherowo

§ 7

Zakres i sposób wykonania zadań wymienionych w § 5 i § 6 Statutu określa Regulamin Organizacyjny GOPSiR zatwierdzony przez Dyrektora po uzgodnieniu z Wójtem Gminy.

§ 8

1. GOPSiR kieruje Dyrektor zatrudniany przez Wójta Gminy.

2. W ramach swych kompetencji Dyrektor:
- a. pełni obowiązki kierownika zakładu w rozumieniu kodeksu pracy,
- b. reprezentuje GOPSiR na zewnątrz.

§ 9

GOPSiR prowadzi i przechowuje dokumentację swej działalności zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 10

Zmiana Statutu wymaga trybu właściwego do jego wprowadzenia.

§ 11

Statut wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 czerwca 2008 r.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Danilczyk

1163

UCHWAŁA Nr XIV/121/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 8 kwietnia 2008 r.

w sprawie poboru w drodze inkasa podatku rolnego od osób fizycznych, podatku od nieruchomości od osób fizycznych oraz łącznego zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych oraz określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso.

Na podstawie art. 6b ustawy o podatku rolnym z dnia 15 listopada 1984 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 136, poz. 969 ze zm.: Dz. U. z 2005 r., Nr 143, poz. 1199; Dz. U. z 2006 r. Nr 191, poz. 1412, Nr 249, poz. 1825, Nr 245, poz. 1775 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 109, poz. 747), art. 6 ust. 12 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 121, poz. 844 ze zm.: Dz. U. z 2005 r. Nr 143, poz. 1199; Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1828, Nr 251, poz. 1847) i art. 6 ust. 8 ustawy o podatku leśnym z dnia 30 października 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1682 ze zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826; Dz. U. Nr z 2005 r. N 164, poz. 1365, Nr 143, poz. 1199, Dz. U. Nr 179 poz. 1484, Dz. U. z 2006 r. Nr 245, poz. 1775 oraz Nr 249, poz. 1825) Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

§ 1

Zarządza się pobór podatku rolnego od osób fizycznych, podatku od nieruchomości od osób fizycznych oraz łącznego zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych w drodze inkasa

§ 2

Pobór podatku rolnego, od nieruchomości oraz łącznego

zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych powierza się osobom wymienionym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Za pobór podatku rolnego, podatku od nieruchomości oraz łącznego zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych przysługuje wynagrodzenie w wysokości 8% zainkasowanej kwoty.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XII/116/99 Rady Gminy Słupsk z dnia 21 grudnia 1999 r. w sprawie poboru w drodze inkasa łącznego zobowiązania pieniężnego oraz określania inkasentów i wysokości wynagradzania za inkaso.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Słupsk
Miroslaw Klemiato

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/121/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 8 kwietnia 2008 r.

Lp.	Sołectwo	Nazwisko i imię inkasenta
1.	Bierkowo	Gołofit Kazimiera
2.	Bukówka	Zub Anna
3.	Bydlino	Sapijaszka Janusz
4.	Bruskowo Wielkie	Wątor Eugenia
5.	Bruskowo Małe, Wierzbięcin	Waliłko Iwona
6.	Gałęzinowo	Wepryk Tomasz
7.	Grąsino	Mączka Jacek
8.	Głobino	Gabriel Zygmunt
10.	Karżcino	Minginowicz Michał
11.	Krępa, Łupiny, Płaszewko	Mądry Jan
12.	Krzemienica	Papoń Urszula
13.	Rogawica	Mularczyk Zuzanna
14.	Kukowo	Orynycz Marek
15.	Lubuczewo	Płoszaj Marianna
16.	Redęcín, Gać, Gać Leśna	Grzegorz Winiarski
17.	Redzikowo SHR	Wroniszewski Jerzy
18.	Siemianice, Swochowo, Niewierowo	Sobczyk Antoni
19.	Stanięcino	Rutkowski Ryszard
20.	Strzelino	Warczachowski Mirosław
21.	Strzelinko	Mazurek Danuta
22.	Swołowo	Statkiewicz Edyta
23.	Warblewo, Warblewko	Arciszewski Jerzy
24.	Wiklino, Lękowica	Mierzejewski Zdzisław
25.	Wieszyno	Kucharczyk Maria
26.	Wielichowo, Gajki	Jaworski Józef
27.	Włynkowo	Skrzypek Jarosław
28.	Włynkówko	Stec Wanda
29.	Wrzeście, Kępno	Winiarczyk Marek
30.	Jezierzyce Oś.	Perlański Dariusz
31.	Redzikowo Oś.	Piwoni Waldemar
32.	Kusowo Oś.	Siwicki Józef

1164

ROZPORZĄDZENIE Nr 13/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dzierzgoń.

Na podstawie art. 43 ust. 2a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

W rozporządzeniu Nr 24/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dzierzgoń (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11 poz. 203) wprowadza się

następujące zmiany:

- 1) § 1. otrzymuje brzmienie: „§ 1. Wyznacza się aglomerację Dzierzgoń w powiecie sztumskim, o równoważnej liczbie mieszkańców 9374, z oczyszczalnią ścieków w Dzierzgoniu, której obszar obejmuje położone w gminie Dzierzgoń miejscowości: Dzierzgoń, Stanowo, Minięta, Nowiny, Bągart, Bruk, Jezioro, Poliksy, Ankamaty, Pachoty, Prakwice oraz położone w gminie Stary Targ miejscowości: Stary Targ, Waplewo Wielkie, Waplewo Osiedle.”;

- 2) załącznik do rozporządzenia otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego rozporządzenia.

§ 2

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

-
- 1) Zmiany wyminionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 64, poz. 427, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181 poz. 1286, Nr 231 poz. 1704.

1165

ZARZĄDZENIE Nr 73/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Las nad Jeziorem Mądrzechowskim”.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 ze zm.)¹⁾ zarządza się, co następuje:

§ 1

Wyznacza się szlak udostępniony dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Las nad Jeziorem Mądrzechowskim”.

§ 2

1. Szlak zlokalizowany jest w Nadleśnictwie Bytów, w obrębie Bytów, w oddziale 69a (według planu urządzania lasu na lata 2005-2014), przebiega drogą leśną przecinającą rezerwat z kierunku północno-wschodniego na południowy zachód, na długości około 950 m.
2. Przebieg szlaku określa załącznik do zarządzenia.

§ 3

Szlak udostępnia się dla celów edukacyjnych i turystycznych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

-
- 1) zmiany ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75 poz. 493, Nr 176 poz. 1238 oraz Nr 181 poz. 1286.

1166

UCHWAŁA Nr XVI/207/08
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 17 marca 2008 r.

zmieniająca uchwałę Nr XIV/164/07 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia odpłatności za pobyt dziecka w żłobku.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. 2007r. Nr 68, poz. 449) uchwała się, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XIV/164/07 Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia odpłatności za pobyt dziecka w żłobku § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Miroslaw Janowski

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702; fax 0-58 30-19-626
Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97, e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych, Gdańsk